

# **SOCIETE DE TAYNINH**

**2010**

## **RAPPORT FINANCIER SEMESTRIEL**

- A. **Rapport d'activité pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 30 juin 2010**
- B. **Etats financiers au 30 juin 2010**
- C. **Rapport des commissaires aux comptes sur l'information financière intermédiaire**
- D. **Déclaration du responsable du rapport financier semestriel**

## A - Rapport d'activité du premier semestre 2010

Au 30 juin 2010, le résultat est bénéficiaire de 7 958 €.

Ce résultat se décompose :

- d'une perte d'exploitation de 56 750 € contre une perte de 90 656 € au 30 juin 2009.
- d'un résultat financier bénéficiaire de 64 708 € représentant uniquement des intérêts de placement de trésorerie contre 118 704 € au 30 juin 2009. La diminution des intérêts du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia.

Perspectives :

La société poursuit ses recherches d'opportunité d'investissement dans le secteur immobilier.

## B - Etats financiers au 30 juin 2010

### I - Bilan au 30 juin 2010

ACTIF	Brut	Amort. Dépréciations	(6 mois) 30/06/2010	(13 mois) 31/12/2009
Participations	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-
Autres titres immobilisés	-	-	-	-
Autres Immobilisations Financières	-	-	-	-
<b>TOTAL ACTIF IMMOBILISE</b>	-	-	-	-
Autres créances	17.637.374	-	17.637.374	17.667.766
Capital appelé, non versé	-	-	-	-
Disponibilités	385	-	385	464
Charges constatées d'avance	35.880	-	35.880	-
<b>TOTAL ACTIF CIRCULANT</b>	<b>17.673.639</b>	-	<b>17.673.639</b>	<b>17.668.230</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17.673.639</b>	-	<b>17.673.639</b>	<b>17.668.230</b>

PASSIF	(6mois) 30/06/2010	(13 mois) 31/12/2009
Capital social	15.078.462	15.078.462
Primes d'émission, de fusion, d'apport	461.679	461.679
Réserve légale	201.233	201.233
Autres réserves	2.577.313	2.577.313
Report à nouveau	-695.482	-726.015
Résultat de la période	7.958	30.534
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>17.631.163</b>	<b>17.623.206</b>
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	419	
Emprunts et dettes financières divers		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	41.672	44.640
Dettes fiscales et sociales	385	384
<b>DETTES</b>	<b>42.476</b>	<b>45.024</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>17.673.639</b>	<b>17.668.230</b>

## II - Compte de Résultat au 30 juin 2010

	(6 mois) 30/06/2010	(7 mois) 30/06/2009	(13 mois) 31/12/2009
<b>COMPTE DE RESULTAT</b>			
Production vendue de services	-	-	-
<b>CHIFFRES D'AFFAIRES</b>	-	-	-
Autres achats et charges externes	56 750	90.656	152 059
Impôts, taxes et versements assimilés	-	-	-
<b>TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	56 750	90.656	152 059
<b>1 - RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	-56 750	-90.656	-152 059
Produits financiers de participations			
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé			
Autres intérêts et produits assimilés	64 708	118.705	182 593
Reprises sur dépréciations et transferts de charges			
Différences positives de change			
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
<b>TOTAL DES PRODUITS FINANCIERS</b>	64 708	118.705	182 593
Dotations financières aux amortissements et dépréciations			
Intérêts et charges assimilées			
Différences négatives de change			
<b>TOTAL DES CHARGES FINANCIERES</b>	-	-	-
<b>2 - RESULTAT FINANCIER</b>	64 708	118.705	182 593
<b>3 - RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	7 958	28.049	30 534
Produits exceptionnels sur opérations de gestion			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES PRODUITS EXCEPTIONNELS</b>			-
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			
<b>TOTAL DES CHARGES EXCEPTIONNELLES</b>			-
<b>4 - RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			-
Impôts sur les bénéfices			
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	64 708	118.705	182 593
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	56 750	90.656	152 059
<b>5 - BENEFICE OU PERTE</b>	7 958	28.049	30 534

### III - Tableau des flux de trésorerie

	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Résultat brut d'exploitation	-56 750	-90 656	-152 059
Résultat financier hors dotations, reprises de prov, sortie d'actifs			
Intérêts Unibail-Rodamco	64 708	118 705	182 593
Résultat exceptionnel hors dotations, reprises prov, op, sur capital			
Impôt sur les bénéfices			
Capacité d'autofinancement	7 958	28 049	30 534
Variation des créances d'exploitation			
Variation des dettes d'exploitation	-38 848	20 871	3 060
<b>Variation du Besoin en fonds de roulement</b>	<b>-38 848</b>	<b>20 871</b>	<b>3 060</b>
<b>Flux de trésorerie générés par l'exploitation</b>	<b>-30 890</b>	<b>48 920</b>	<b>33 594</b>
Cession d'immobilisations financières			
Acquisitions d'immobilisations financières			
Variation nette des prêts, créances rattachées et a/immo financières			
Variation des dettes sur immobilisations			
Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco	95 100	69 800	149 000
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco	-64 708	-118 705	-182 593
<b>Flux de trésorerie générés par l'investissement</b>	<b>30 392</b>	<b>-48 905</b>	<b>-33 593</b>
Augmentation de capital			
Réduction de capital			
Augmentation des dettes financières			
Remboursement des dettes			
Variation du compte courant équilibrage Unibail-Rodamco			
Variation des créances sur compte courant Unibail-Rodamco			
<b>Flux de trésorerie affectés au financement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>-498</b>	<b>15</b>	<b>1</b>
Trésorerie à l'ouverture de l'exercice *	464	463	463
<b>Trésorerie à la clôture de la période *</b>	<b>-34</b>	<b>478</b>	<b>464</b>

\* Les données publiées précédemment ont été légèrement retraitées.

## **IV - Annexes aux comptes au 30 juin 2010**

Les comptes semestriels au 30 juin 2010 couvrent une période 6 mois alors que le compte de résultat semestriel présenté en comparaison, couvre une durée de 7 mois du fait du changement de date de clôture.

- Total du bilan : 17 673 639 Euros
- Résultat bénéficiaire : 7 958 Euros

### **1 – Faits caractéristiques**

#### **Principaux évènements 2009 :**

Dans un souci d'harmonisation avec l'ensemble des sociétés du groupe Unibail-Rodamco SE, l'assemblée générale mixte du 29 mai 2009 a décidé de la modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social pour faire courir l'exercice social du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre. L'exercice social ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2008 a eu à titre exceptionnel, une durée de 13 mois.

Pour ces raisons, et compte tenu de la date du changement, les états financiers ne sont pas strictement comparables avec ceux de la période précédente lesquels avaient été établis sur une période de 12 mois.

#### **Principaux évènements 2010 :**

Aucun fait majeur n'est intervenu au cours du premier semestre 2010.

### **2 - Règles et méthodes comptables**

Les comptes semestriels sont établis et présentés conformément à la réglementation française en vigueur résultant du règlement du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) n°99-03 et aux recommandations du CNC relatives aux comptes intermédiaires.

Les conventions comptables sont appliquées dans le respect du principe de prudence conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation,
- Permanence des méthodes,
- Indépendance des exercices,

et aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes.

Les méthodes comptables et les modalités de calcul adoptées dans les comptes semestriels sont identiques à celles utilisées pour l'établissement des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est le coût historique.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

#### **2.1 Créances**

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

## 2.2 Disponibilités

Le solde disponible à la banque est repris dans ce poste.

## 3. Informations relatives aux tableaux du bilan et du compte de résultat

### 3.1. Notes sur l'actif (en €uros) :

#### 3.1.1 Etat des créances :

Etat des créances	Montant	Échéance à moins d'un an	
Compte courant Unibail-Rodamco SE	17 635 213	17 635 213	(*)
Fournisseurs débiteurs	2 161	2 161	
<b>TOTAL</b>	<b>17 637 374</b>	<b>17 637 374</b>	

(\*) la société a signé avec la société Unibail-Rodamco une nouvelle convention de trésorerie le 1<sup>er</sup> juillet 2009 avec une rémunération au taux de EONIA + 40 bps.

#### 3.1.2 Etat des charges constatées d'avance :

Montant des charges constatées d'avance inclus dans les postes du bilan	Montant	
Charges d'exploitation	35 880	(*)

(\*) ce poste représente les frais de convention de prestations d'Unibail Management payés d'avance.

### 3.2. Notes sur le passif (en €uros) :

#### 3.2.1 Capital social :

	Nombre d'actions émises	Nombres d'actions	Valeur nominale	Montant du capital
Position du début d'exercice		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30
Position de fin de la période		9 138 462	1,65 €	15 078 462,30

#### Variation des capitaux propres :

Rubriques	01/01/2010	Augmentation	Diminution	30/06/2010
Capital social	15 078 462	-	-	15 078 462
Capital social appelé non versé	-	-	-	-
Prime d'émission d'actions	41 923	-	-	41 923
Primes de fusion	419 756	-	-	419 756
Réserve légale	201 233	-	-	201 233
Autres réserves réglementées	-	-	-	-
Autres réserves	2 577 313	-	-	2 577 313
Report à nouveau débiteur	(726 015)	30 534	-	(695 482)
Résultat de l'exercice 2009	30 534	-	30 534	-
Résultat au 30 juin 2010	-	7 958	-	7 958

<b>TOTAL</b>	<b>17 623 206</b>	<b>38 492</b>	<b>30 534</b>	<b>17 631 163</b>
--------------	-------------------	---------------	---------------	-------------------

3.2.2 Etat des dettes :

<b>Etat des dettes</b>	<b>Montant</b>	<b>Échéance à moins d'un an</b>	<b>Échéance à plus d'un an et à moins de 5 ans</b>	
Emprunts et dettes financières divers	419	419		-
Dettes fournisseurs et comptes rattachées	41 672	41 672		-
Dettes fiscales et sociales	385	385		-
<b>TOTAL</b>	<b>42 475</b>	<b>42 475</b>		<b>-</b>

3.2.3 Etat des charges à payer :

<b>Montant des charges à payer inclus dans les postes du bilan</b>	<b>Montant</b>	
Dettes fournisseurs et comptes rattachés, charges à payer	41 672	(1)

(1) ce poste se compose principalement de 37 K€ d'honoraires des commissaires aux comptes.



### 3.3. Notes sur le compte de résultat (en €uros) :

#### 3.3.1 Achats et charges externes :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Honoraires de gestion	50 710	65 763	124 363
Autres honoraires	-	-	-
Frais bancaires	5 000	16 811	14 650
Frais de publications	1 040	8 082	8 619
Frais administratifs	-	-	4 427
<b>TOTAL</b>	<b>56 750</b>	<b>90 656</b>	<b>152 059</b>

#### 3.3.2 Impôts et taxes :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Taxe professionnelle	-	-	-
IFA	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 3.3.3 Résultat financier :

##### Charges financières :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Intérêts bancaires	-	-	-
Intérêts des autres dettes	-	-	-
<b>Total des charges financières</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### Produits financiers :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Revenus de la trésorerie	(*)64 708	(*)118 705	(*)182 593
<b>Total des produits financiers</b>	<b>64 708</b>	<b>118 705</b>	<b>182 593</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>64 708</b>	<b>118 705</b>	<b>182 593</b>

(\*) la diminution des revenus du compte courant avec Unibail-Rodamco SE s'explique par la baisse du taux Eonia.

#### 3.3.4 Résultat exceptionnel :

##### Charges exceptionnelles :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des charges exceptionnelles</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Produits exceptionnels :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Produits exceptionnels sur opération de gestion	-	-	-
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	-	-
<b>Total des produits exceptionnels</b>	-	-	-
<b>Résultat exceptionnel</b>	-	-	-

3.3.5 Engagements hors bilan : Néant

3.3.6 Impôts :

Libellés	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Impôt sur les bénéfices	-	-	-
<b>Total des impôts</b>	-	-	-

Au 30 juin 2010, le montant du report déficitaire s'élève à 1 423 277 euros après imputation du bénéfice fiscal de l'exercice soit : 7 958 euros.

#### 4. Informations diverses

4.1 Société mère consolidante : La société est intégrée dans le périmètre de consolidation, par intégration globale, de la société Unibail-Rodamco SE – 7 Place du Chancelier Adenauer - Paris 16<sup>ème</sup>.

4.2 Engagements financiers : Néant

4.3 Rémunérations des dirigeants : Néant

Les dirigeants et les membres du conseil d'administration de la Société n'ont perçu aucune rémunération directe ou indirecte y compris les avantages en nature au cours du semestre écoulé. Il en a été de même au cours de l'exercice précédent.

#### 5. Tableau des filiales et des participations

Néant

DELOITTE & ASSOCIES  
185, avenue Charles de Gaulle  
92524 Neuilly-sur-Seine Cedex

ERNST & YOUNG Audit  
Faubourg de l'Arche  
11, allée de l'Arche  
92037 Paris-La Défense Cedex

## **Société de Tayninh**

Société Anonyme  
7, place du Chancelier Adenauer  
75016 PARIS

---

### **Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'information financière semestrielle 2010**

Période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010

---

Aux actionnaires,

En notre qualité de Commissaires aux Comptes et en application de l'article L. 451-1-2 III du Code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels de la société de Tayninh, relatifs à la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2010, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

#### **I- Conclusion sur les comptes**

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes professionnelles applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies

significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause, au regard des règles et principes comptables français, la régularité et la sincérité des comptes semestriels et l'image fidèle qu'ils donnent du résultat des opérations du semestre ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de ce semestre.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le premier paragraphe de l'annexe, qui précise que le premier semestre 2010 couvre une période de 6 mois alors que le compte de résultat semestriel présenté en comparaison, couvre une durée de 7 mois du fait du changement de date de clôture.

## II- Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels sur lesquels a porté notre examen limité. Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels.

Neuilly-sur-Seine et Paris-La Défense, le 26 juillet 2010,

Les Commissaires aux Comptes,

DELOITTE & ASSOCIES



Joël ASSAYAH

ERNST & YOUNG Audit

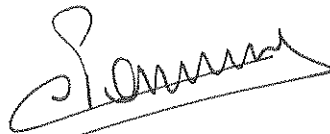


Bernard HELLER

## SOCIETE DE TAYNINH

### Déclaration du responsable du rapport financier semestriel.

J'atteste, à ma connaissance, que les comptes pour le semestre écoulé sont établis conformément aux normes comptables applicables et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de la Société de Tayninh, et que le rapport semestriel d'activité (page 2) présente un tableau fidèle des évènements importants survenus pendant les six premiers mois de l'exercice, de leur incidence sur les comptes, des principales transactions entre parties liées ainsi qu'une description des principaux risques et des principales incertitudes pour les six mois restants de l'exercice.



Catherine POURRE

Président Directeur Général